

UCHWAŁA Nr XIV/207/07
Rady Gminy Raszyn
z dnia 15 listopada 2007r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 10.09.2007r. (poz. 21852), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin", wniesionego przez Panią Natalię Darię Starzyńską współwłaścicielkę działek nr ew. 242 i 245 położonych we wsi Słomin, dotyczącego: 1) sprzeciwu wobec przeprowadzenia drogi 5KUD na części działek nr ew. 242 i 245, 2) wniosku o zmianę lokalizacji części projektowanej drogi 5KUD i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w miejsce odcinka ww. drogi, 3) wniosku o zmniejszenie do 6 m szerokości drogi, 4) ustalenia linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KUD, 5) wniosku o zwiększenie obszaru objętego niniejszym projektem planu o działki nr ew. 137/11 i 183, **odrzuca się złożony zarzut w zakresie dotyczącym pkt 1), 2), 3) i 5).**

§ 2

Uzasadnienie faktyczne i prawne przyjęto zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

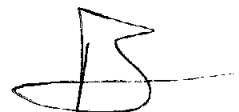
1. Uchwała podlega doręczeniu Pani Natalii Darii Starzyńskiej, wnoszącej zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnosząca zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/207/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 listopada 2007r. w sprawie: rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ul. Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin".

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - *"do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe"*, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Artykuły 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawierają dwa rodzaje środków służących do kwestionowania ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu. Pierwszym z nich jest protest, przysługujący każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie (art. 23 ust. 1). Uchwała o uwzględnieniu lub odrzuceniu protestu nie musi spełniać szczególnych warunków formalnych i przepisy nie wprowadzają warunku jej doręczenia wnoszącemu protest. Drugim środkiem jest zarzut, który może wnieść jedynie podmiot szczególnie legitymowany: ten, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia projektu planu (art. 24 ust. 1).

W piśmie z dnia 10.09.2007r. (poz. 21852), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Pani Natalia Daria Starzyńska wniosła: 1) sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi 5KUD na części działek nr ew. 242 i 245, 2) wniosek o zmianę lokalizacji części projektowanej drogi 5KUD i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w miejsce odcinka ww. drogi, 3) wniosek o zmniejszenie do 6 m szerokości drogi, 4) o ustalenie linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 5KUD, 5) wniosek o zwiększenie obszaru objętego niniejszym projektem planu o działki nr ew. 137/11 i 183.

W zakresie pkt 4) zarzut został zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Raszyn z dnia 09.10.2007r. uwzględniony.

W niniejszej sprawie rozpatrywane pismo z dnia 10.09.2007r. (poz. 21852) zostało wniesione w terminie ustawowym do projektu planu, który był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30.07.2007r. – 28.08.2007r.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez skarżącą ustalenia projektu planu naruszają jej interes prawny, skoro skarżąca jest współwłaścicielką działek 242 i 245 położonych we wsi Słomin, objętych tym projektem. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności skarżącej co do jej działek.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny skarżącej. Okoliczność ta wskazuje, że skarżąca była legitymowana do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonych w tym zakresie zarzutów, a jedynie stwarza legitymację do ich wniesienia przez skarżącą.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 ust. 1 stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zaś w art. 4 ust. 1 czynność tę zalicza do zadań własnych gminy i jednocześnie w art. 10 ust. 1 i ust. 3 wskazuje zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wykraczają poza ramy określone ww. przepisem art. 10 ust. 1 pkt 1-7 cytowanej wyżej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala

się, w zależności od potrzeb *“przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (...), linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczym, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane”*.

Rozpatrując wniesiony zarzut, należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy do szczególnej kategorii aktów normatywnych, tj. aktów zawierających normy planowe. Normy planowe określają cele, które powinny być osiągnięte nie przesadzając środków, które mogą być zastosowane dla osiągnięcia danego celu. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do ingerencji w prawo własności, dotyczyć to może jednak sposobu wykonywania prawa, a nie samego prawa.

Przyjęte w zaskarżonym projekcie planu (wyłożonym po raz czwarty do publicznego wglądu w dniach 30.07.2007r. – 28.08.2007r.) rozwiązania dotyczące szerokości linii rozgraniczających ul. Sarenki oznaczonej symbolem 5KUD były konsekwencją uwzględnienia w dniu 12.10.2006r. przez Wójta Gminy Raszym wniesionych zarzutów w stosunku do III-ego wyłożenia projektu planu w dniach 31.07.2006r.-29.08.2006r. - wniosków właścicieli działek nr ew. 137/18, 168/3, 255, 137/24, 137/32, 137/16, 137/35, 258, 137/28, 137/29, 137/21, 137/19, 137/17, 137/20 i 137/25 o zmianę kategorii ul. Sarenki na drogę gminną z poszerzeniem do szerokości 8-10 m.

Natomiast wobec braku stosownych wniosków na dalszym odcinku drogi w kierunku wschodnim zachowano ul. Sarenki jako drogę niepubliczną wewnętrzną.

Niniejszy projekt planu przewiduje zmianę niepublicznych dróg wewnętrznych - działki nr ew. 140/6 i części działki nr ew. 252 na publiczną drogę gminną oznaczoną symbolem 5KUD. Jednakże droga ta kończy się na wschodniej granicy działki nr ew. 140/6 i dalej jest wskazana już jako niepubliczna droga wewnętrzna., a więc projekt planu nie przewiduje wyznaczenia drogi publicznej 5KUD na działkach nr ew. 242 i 245.

Zgodnie z projektem planu obsługa komunikacyjna niektórych działek, w tym działek nr ew. 242 i 245, odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne niepubliczne, które to rozwiązanie określa § 17 ust. 5: *„Rysunek planu zawiera propozycje wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, które nie stanowią ustaleń planu. Orientacyjne linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych mogą być korygowane (przesuwane) pod warunkiem zachowania minimum 6m szerokości w ich liniach rozgraniczających”*.

Na rysunku planu tę niepubliczną drogę wewnętrzną oznaczono w części informacyjnej linią przerywaną. Nie jest to ustalenie planu, a więc nie jest to norma prawna, która mogłaby naruszać interes prawny skarżącej. Właściciele przyległych działek będą mogli poszerzyć i urządzić tę drogę we współwłasności, samodzielnie decydować o miejscu lokowania w niej niezbędnej infrastruktury technicznej.

Zatem zarzut w zakresie pkt 1) jest bezzasadny.

W związku z powyższym pozostałe uwagi dotyczące sposobu wyznaczenia drogi 5KUD wymienione w pkt 2) i pkt 3) w odniesieniu do działek skarżącej stały się bezprzedmiotowe.

Nie jest zasadne przy tym zmniejszanie linii rozgraniczających ul. Sarenki (5KUD) do 6m w sytuacji, gdy nie przebiega ona obok działek nr ew. 242 i 245, a na dodatek szerokość 8m ustalono w porozumieniu z właścicielami działek, którzy zgłaszali zarzuty i protesty do poprzednich rozwiązań, które prezentowano podczas wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu. Zmiana kategorii drogi (z niepublicznej na publiczną), a tym samym jej szerokości nastąpiła na wniosek właścicieli działek przylegających do drogi 5KUD.

Na powyższe rozwiązania nie była wymagana zgoda skarżącej, gdyż nie naruszają one prawa własności w odniesieniu do działek nr ew. 242 i 245, a tym samym jej interesu prawnego.

Bezprzedmiotowy jest również zarzut o podniesieniu wartości działek nr ew. 137/11 i 183 poprzez zaprojektowanie drogi 5KUD ponieważ nie przebiega ona w ogóle wzdłuż tych działek, a niepubliczna droga wewnętrzna, czyli droga we współwłasności nie będzie służyć do obsługi działek nr ew. 137/11 i 183, jeżeli współwłaściciele działki drogowej nie wyrażą na to zgody.

Nie jest również możliwym objęcie sporządzanym projektem planu działek nr ew. 137/11 i 183, ponieważ położone są one na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr 196/XXXVII/01 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 kwietnia 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 130, poz. 1776 z dnia 28.06.2001r.).

Stosowne uchwały intencyjne dotyczące sporządzania niniejszego projektu planu – Uchwała Nr 168/XXXII/00 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsi Słomin (rejon ulicy Sarenki) i Uchwała Nr 199/XXXVII/01 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 maja 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin - już wcześniej określiły granice obszaru przeznaczonego do objęcia niniejszym projektem planu.

Rozszerzenie obszaru sporządzanego planu nie jest możliwe ani zasadne, ponieważ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ulicy Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin jest sporządzany od 2002 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Poszerzenie obszaru planu wymagałoby podjęcia nowej stosownej uchwały i sporządzania planu już w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji prowadziłoby do ominięcia rozpatrywania zarzutów i protestów wniesionych do zaskarżonego projektu planu i naruszyłoby tym samym uprawnienia właścicielskie. Sporządzany plan uwzględnia całościowe spojrzenie na potrzeby komunikacyjne terenu, ponieważ wpisuje się pomiędzy ustalone rozwiązania komunikacyjne planów zagospodarowania przestrzennego zarówno w gminie Raszyn jak i w gminie Lesznówola. Nie jest istotnym czas sporządzania planu i równoległość sporządzania planów, a jedynie nawiązania do rozwiązań komunikacyjnych, które były przyjmowane dla całego obszaru zarówno na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, które zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 76/ XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r., jak i na podstawie koncepcji obsługi komunikacyjnej zawartej w uchwalonych otaczających planach zagospodarowania. Sporządzany plan jest otoczony terenami dla których uchwalono i obowiązują plany miejscowe. Zatem powiększenie obszaru objętego zaskarżonym projektem planu byłoby niczym nieuzasadnione.

Zważyć przy tym należy, że sporządzanie przedmiotowego projektu planu w obszarze przyjętym powyższymi uchwałami nie narusza interesu lub uprawnienia skarżącej.

W warunkach postępującej urbanizacji gminy trzeba się liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach, oczywiście po stworzeniu przez gminę stosownych podstaw w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym stosownego układu komunikacyjnego. Takie zmiany, jak w niniejszej sprawie, nie stanowią naruszenia interesu prawnego skarżącej chronionego przepisami prawa cywilnego.

Jest oczywiste, że tworząc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uprawniony organ nie może kierować się wyłącznie interesem jednostki, ale winien działać zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności.

Stosownie do tezy wyroku NSA z dnia 01.12.1999r. sygn. akt IV SA 1387/99 "Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zawarte w projekcie planu (...), – niestety – nie zawsze dadzą się zrealizować jak wyłącznie w granicach terenów należących do gminy bądź Skarbu państwa. Są to przypadki, w których prawo dopuszcza naruszenie cudzej własności, jednocześnie dając poszkodowanemu prawne możliwości dochodzenia stosownego zadośćuczynienia".

Skarżąca nie jest właścicielem żadnej działki, która byłaby przewidziana do planowanego poszerzenia ul. Sarenki 5KUD.

W tym stanie faktycznym uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi skarżącą prawa własności.

Jeżeli Rada przystąpiła do prac nad kwestionowanym planem w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego, a zatem w zgodzie z obowiązującym prawem, to nie można jej skutecznie zarzucić, iż naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień skarżącej skutkowałoby - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutu.

Jak wyżej wskazano ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania.

Zestawienie tego przepisu z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że gmina działając w ramach swoich uprawnień planistycznych ma prawo ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, określając sposób wykonywania prawa własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych czy też posiadania. Określa jedynie - jak to już wcześniej stwierdzono - przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Tak też stało się w przypadku niniejszego projektu planu, który po uchwaleniu i wejściu w życie nie naruszy istniejącego stanu rzeczy. Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani też możliwości dochodzenia roszczeń związanych z danym prawem własności.

Również przepis art. 140 kc przewiduje korzystanie z rzeczy, a więc i nieruchomości w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Zatem, skoro przepisy dały gminie prawo uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czyli ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, to takiego działania nie można uznać za działanie naruszające prawo.

Skarżąca w swoim zarzucie nie wskazała naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego w podnoszonych przez nią, a nie uwzględnionych, zakresach.

Skarżąca była powiadamiana w formach określonych przez przepisy prawa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o trybie składania zarzutów do wyłożonego projektu planu, o terminach sesji, na których Rada miała rozpatrywać jej zarzut. Skarżąca zatem w ramach procedury zachowanej przy sporządzaniu planu miała zapewnioną obronę swojego interesu prawnego.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesione zarzuty w zakresie dotyczącym pkt 1), 2), 3) i 5).

